TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số:56/2022/DS-PT
Ngày 10 – 3 – 2022
V/v tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

- *Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:*

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Lập

Các Thẩm phán: Ông Đặng Minh Trung

Ông Dương Hùng Quang

- *Thư ký phiên tòa*: Bà Hứa Như Nguyện - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà:* Bà Phạm Thị Hồng Yến – Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 3 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 154/2021/TLPT-DS ngày 09 tháng 6 năm 2021 về việc: Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 80/2021/DS-ST ngày 28 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 149/2021/QĐ-PT ngày 21 tháng 6 năm 2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ban Điều hành B.

Địa chỉ: Số 269, Trần H, khóm 5, phường 5, thành phố C ., tỉnh Cà Mau.

Đại diện theo pháp luật của Ban Điều hành B: Ông Lê Hữu Tr, chức vụ: Trưởng Ban Điều hành B (Có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Lý Thanh H1, sinh năm 1961 (Có mặt)

Địa chỉ cư trú tại: Khóm 4, phường 9, thành phố C, tỉnh C..

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Nguyễn Thị Út H2, sinh năm 1962 (Có mặt)

Địa chỉ cư trú tại: Khóm 4, phường 9, thành phố C , tỉnh C..

2. Anh Lý Hùng M2 (Lý Hồng M2), sinh năm 1988 (Có mặt).

3. Chị Nguyễn Thanh L, sinh năm 1994 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ cư trú tại: Khóm 7, phường 8, thành phố C, tỉnh C.

4. Miếu Bà Thiên Hậu Cà M.

Địa chỉ:khóm 2, phường 2, thành phố C ., tỉnh C.

Đại diện theo pháp luật: Do ông Trần Cúi H, chức vụ: Trưởng Ban trị sự, (Vắng mặt).

- *Người kháng cáo*: Ông Lý Thanh H1, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo ông Lê Hữu Tr trình bày:*

Năm 1996, Công ty Bến xe, tàu Minh Hải *(nay là Ban Điều hành B)* có cho ông Lý Thanh H1, là nhân viên Bến xe, tàu mượn 01 phần đất cất nhà ở tạm, chiều ngang là 4,5m, chiều dài 07m, diện tích 31,5m^2. Ngày 10/5/1996, ông H1 làm đơn xin mượn đất cất nhà ở tạm và Giấy cam kết.

Thời gian đầu, ông H1 chỉ cất nhà tạm bằng cây gỗ, vách ván, lợp típ lô xi măng. Trong quá trình sử dụng, ông H1 lấn thêm chiều dài ra phía sau 07m, ngang 4,5m, tổng diện tích chung 63m^2 và tự ý xây nhà cơ bản, lúc xây lấn ra Bến tàu, xe không biết; đến khi Cổ phần hóa năm 2016 qua đo đạc thì Bến tàu, xe mới phát hiện. Phần đất ông H1 đang sử dụng là một phần trong tổng diện tích 6.200m^2 thuộc quyền quản lý, sử dụng của Ban Điều hành B đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Minh Hải cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/11/1996.

Khi có quyết định chuyển đổi thành Công ty cổ phần, Ban Điều hành B đã kết hợp với Ủy ban nhân dân phường 8, thành phố Cà Mau thông báo và tiến hành mời ông H1 làm việc, động viên, hòa giải nhưng ông H1 vẫn không di dời nhà để trả lại đất. Do đó, Ban Điều hành B khởi kiện yêu cầu ông Lý Thanh H1 phải tháo dỡ nhà trên phần đất, trả lại cho Ban Điều hành B phần đất có diện tích là 63m^2 (chiều ngang 4,5m; chiều dài 14m), tọa lạc tại khóm 7, phường 8, thành phố C, tỉnh C .. Ban Điều hành B đồng ý hỗ trợ tiền 5.000.000 đồng cho ông H1 di dời.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Tr yêu cầu ông H1 tháo dỡ di dời nhà trả lại diện tích đất thực tế đang sử dụng theo biên bản xem xét thẩm định 73,92m^2 .

- *Theo ông Lý Thanh H1 trình bày:*

Khoảng cuối năm 1993, đầu năm 1994 khi Bến tàu khách Cà Mau di dời từ phường 7, thành phố Cà Mau sang khóm 2, phường 8 (nay là khóm 7, phường 8). Khi Bến tàu sắp đi vào hoạt động, thời điểm có 04 hộ dân được ông Đồng Minh Quang là Giám đốc Công ty Bến xe, tàu Minh Hải đồng ý cấp mỗi người phần đất có diện tích 31,5m^2 (chiều ngang 4,5m; chiều dài 07m) để tự cất nhà ở tại vị trí chưa phân định Bến tàu và Nghĩa địa Triều Châu. Thời gian ở trên đất, ông đã bồi đắp phần mương, vũng phía giáp ranh Nghĩa địa Triều Châu thêm phần diện tích khoản 31,5m, thành tổng diện tích 63m^2.

Đối với yêu cầu của Ban Điều hành B, ông H1 đồng ý trả lại phần đất diện tích đã mượn 31,5m^2 nhưng phải hỗ trợ trợ công sức bồi đắp cho ông; còn lại diện

tích 31,5m^2 ông H1 cho rằng tự bồi đắp nên không đồng ý trả và yêu cầu được mua 01 nền tái định cư.

- Theo bà Nguyễn Thị Út H2 và anh Lý Hùng M2 (Lý Hồng M2) trình bày:

Thống nhất theo trình bày của ông H1, không bổ sung gì thêm.

- Theo ông Trần Cúi Hải trình bày:

Nghĩa địa Triều Châu phường 8, thành phố Cà Mau trực thuộc Miếu Bà Thiên Hậu phường 2, thành phố Cà Mau. Về nguồn gốc đất của Ban Điều hành B và phần đất ông H1 lấn chiếm là của Nghĩa địa Triều Châu, do nhà nước có nhu cầu lập Bến tàu B nên Nghĩa địa Triều Châu cho mượn. Do chưa xác định được cụ thể ai lấn chiếm đất của Nghĩa địa Triều Châu và diện tích bị lấn chiếm cụ thể là bao nhiêu nên ông không yêu cầu giải quyết trong vụ án này. Trường hợp Bến tàu B không còn hoạt động, Miếu Bà Thiên Hậu Cà M sẽ khởi kiện đòi lại đất thành vụ kiện khác; đồng thời xin từ chối tham gia tố tụng trong vụ án này.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 80/2021/DS-ST ngày 28 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ban Điều hành B. Buộc ông Lý Thanh H1, bà Nguyễn Thị Út H2, anh Lý Hùng M2, chị Nguyễn Thanh L tháo dỡ toàn bộ công trình kiến trúc, nhà ở để trả lại phần đất diện tích thực tế 73,92m^2 tọa lạc tại khóm 7, phường 8, thành phố C, tỉnh C . cho Ban Điều hành B theo "Đơn xin mượn đất cất nhà ở tạm" ngày 10/5/1996, có các hướng tiếp giáp: Hướng đông giáp ông Đoàn Văn Hiến; Hướng tây giáp bà Bùi Thị Quy; Hướng nam giáp Nghĩa địa Triều Châu; Hướng Bắc giáp Lộ xi măng.

Ghi nhận sự tự nguyện của Ban Điều hành B về việc hỗ trợ cho ông H1 số tiền 5.000.000 đồng di dời nhà.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 11/5/2021, ông Lý Thanh H1 có đơn kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Lý Thanh H1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phần tranh luận tại phiên toà:

Ông H1 phát biểu: Phần đất ông tự lấn thêm không phải là đất của Bến xe, tàu Cà Mau.

Ông Tr phát biểu: Toàn bộ diện tích đất ông H1 đang sử dụng là của Bến xe, tàu Cà Mua đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996.

Bà H2, anh M2 không phát biểu tranh luận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà phát biểu: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án; của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của

Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Lý Thanh H1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của ông Lý Thanh H1, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Ngày 26/11/1996, Công ty Bến xe, tàu Minh Hải được Ủy ban nhân dân tỉnh Minh Hải cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất diện tích 6.200m^2 tọa lạc tại khóm 2 (nay là khóm 7), phường 8, thành phố Cà Mau để xây dựng Bến tàu B theo Quyết định số 1021 ngày 26/11/1996 của UBND tỉnh. Ngày 30/12/1996, Ủy ban nhân dân tỉnh Minh Hải tiến hành phân chia doanh nghiệp Nhà nước cho hai tỉnh Cà Mau và Bạc Liêu theo Quyết định số 29/QĐ-UB. Phần đất nêu trên tuy còn thể hiện do Công ty Bến xe, tàu Minh Hải đứng tên nhưng căn cứ quyết định số 57/QĐ-CTUB ngày 23/01/1997 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân lâm thời tỉnh Cà Mau về việc thành lập Ban điều hành bến xe, tàu tỉnh Cà Mau và Biên bản hội nghị phân chia tài sản của doanh nghiệp Nhà nước ngày 16/12/1997 thì phần đất diện tích 6.200m^2 tọa lạc tại khóm 2 (nay là khóm 7), phường 8, thành phố Cà Mau được cấp quyền sử dụng thuộc quyền quản lý sử dụng của Ban Điều hành B.

[2] Ngày 10/5/1996, ông H1 là nhân viên của Công ty Bến xe, tàu Minh Hải (nay là Ban Điều hành B) có đơn xin mượn đất cất nhà ở tạm phần đất của Công ty Bến xe, tàu Minh Hải ngang 4,5m, dài 07m, diện tích 31,5 m^2; đồng thời, ông H1 có làm giấy cam kết về việc mượn đất. Sau khi được Công ty Bến xe, tàu Minh Hải đồng ý cho mượn đất để cất nhà ở tạm, ông H1 đã tự ý xây cất lấn thêm ngoài phần diện tích đất được cho mượn mà thông qua và cũng không được sự đồng ý của Ban Điều hành B. Theo thẩm định thực tế thì phần đất ông H1 đang quản lý sử dụng diện tích 73,92m^2.

[3] Quá trình giải quyết vụ án, ông H1 cho rằng trong diện tích đất ông H1 đang sử dụng 73,92m^2 nêu trên thì phần diện tích đất của Ban Điều hành B là 31,5m^2, phần diện tích còn lại (42,42m^2) là đất của nghĩa địa Triều Châu. Tuy nhiên, qua xem xét thẩm định tại chổ thể hiện phần diện tích 42,42m^2 mà ông H1 tự ý lấn thêm liền kề với phần diện tích 31,5m^2 mà Công ty Bến xe, tàu Minh Hải trước đây đã cho mượn vào năm 1996, đồng thời nằm trong ranh giới của khu đất của Ban Điều hành B hiện nay đang quản lý và cách phần đất của nghĩa địa Triều Châu 01 bức tường do nghĩa địa Triều Châu xây dựng. Đồng thời, vào năm 2017 Ban Điều hành B cũng đã tiến hành đo đạc lại phần đất của Bến xe, tàu Cà Mau để cung cấp thông tin phục vụ công tác quy hoạch thì phần đất của các hộ dân đang sử dụng trong đó có hộ ông H1 điều nằm trong ranh giới, diện tích đất của Ban Điều hành B đang quản lý. Như vậy, có căn cứ xác định phần đất ông H1 đang sử dụng (bao gồm cả diện tích đất được cho mượn và diện tích tự lấn thêm) là thuộc quyền sử dụng của Ban Điều hành B. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông H1 và những người có liên quan đang quản lý sử dụng đất tháo dỡ, di dời nhà và công trình trên đất để trả lại toàn bộ diện tích đất theo thẩm định thực tế 73,92m^2 là có căn cứ.

[5] Đối với tài sản và công sức đầu tư của ông H1 trên đất, xét thấy: Theo Đơn xin mượn đất cất nhà ở tạm và Giấy cam kết của ông H1 ngày 10/5/1996, ông

H1 có cam kết: Khi Nhà nước có nhu cầu sử dụng và thu hồi sẽ tháo dỡ, di dời trả đất, mọi thiệt hại về tháo dỡ, di dời tự chịu. Hơn nữa, sau khi được cho mượn đất để cất nhà ở tạm, ông H1 đã tự ý xây cất lấn thêm ngoài phần diện tích đã được cho mượn mà không xin phép và cũng không được sự đồng ý của Ban Điều hành B, nên thiệt hại ông H1 tự gánh chịu. Tòa án cấp sơ thẩm không buộc Ban Điều hành B bồi hoàn cho ông H1 là có căn cứ.

[6] Đối với Miếu Bà Thiên Hậu cho rằng phần đất mà Ban Điều hành B sử dụng là đất của nghĩa địa Triều Châu (trực thuộc Miếu Bà Thiên Hậu) cho mượn, nhưng do Miếu Bà Thiên Hậu không có tranh chấp, không yêu cầu gì trong vụ án này nên không đặt ra xem xét. Trường hợp Miếu Bà Thiên Hậu có tranh chấp với Ban Điều hành B thì sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác.

[7] Từ phân tích trên, cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo ông Lý Thanh H1, giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp.

[8] Án phí dân sự phúc thẩm: Do ông H1 là người cao tuổi nên được miễn chịu án phí (ông H1 đã được miễn dự nộp).

[9] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị nên không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lý Thanh H1.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 80/2021/DS-ST ngày 28 tháng 4 năm 2021 của Toà án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ban Điều hành B.

Buộc ông Lý Thanh H1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Út H2, anh Lý Hùng M2 (Lý Hồng M2), chị Nguyễn Thanh L tháo dỡ, di dời toàn bộ nhà ở và công trình kiến trúc trên đất để trả lại phần đất diện tích theo thẩm định thực tế 73,92m^2 tọa lạc tại khóm 7, phường 8, thành phố C, tỉnh C . cho Ban Điều hành B. Phần đất có các hướng tiếp giáp: Hướng đông giáp ông Đoàn Văn Hiến; Hướng tây giáp bà Bùi Thị Quy; Hướng nam giáp Nghĩa địa Triều Châu; Hướng Bắc giáp Lộ xi măng.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/6/2020 và ngày 03/8/2020).

- Ghi nhận sự tự nguyện của Ban Điều hành B về việc hỗ trợ ông Lý Thanh H1 số tiền 5.000.000 đồng di dời nhà.

- Về chi phí tố tụng: Buộc ông Lý Thanh H1 hoàn trả lại cho Ban Điều hành B tiền chi phí định giá số tiền 6.500.000 đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong khoản tiền nêu trên, thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lý Thanh H1 được miễn chịu án phí; Ban Điều hành B không phải chịu án phí. Ngày 20/12/2019 Ban Điều hành B đã dự nộp số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0001206 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau được nhận lại.

- Án phí dân sự phúc thẩm ông Lý Thanh H1 được miễn chịu án phí.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- *Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;*
- *Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau;*
- *Chi cục THADS thành phố Cà Mau;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ;*
- *Lưu án văn;*
- *Lưu VT(TM:TANDTCM).*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thành Lập